

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 108/94

A Assembleia Municipal de Tabuaço aprovou em 28 de Junho de 1994 o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Tabuaço foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Tabuaço com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Mais importa salientar que, quando o artigo 27.º do Regulamento se refere a estudos de impacte ambiental, os mesmos só serão exigíveis se tal for determinado pela legislação que regula essa matéria.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a atender no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Tabuaço.

Presidência do Conselho de Ministros, 6 de Outubro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Antbal António Cavaco Silva*.

### Regulamento do Plano Director Municipal de Tabuaço

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

###### Artigo 1.º

###### Âmbito territorial

O Plano Director Municipal de Tabuaço, adiante designado por PDM de Tabuaço, tem por área de intervenção todo o território sujeito à jurisdição municipal.

###### Artigo 2.º

###### Âmbito de aplicação

O presente Regulamento e as plantas que graficamente o traduzem estabelecem as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo PDM de Tabuaço.

###### Artigo 3.º

###### Regime

1 — Sem prejuízo do estabelecido na lei geral, rege-se pelo disposto no presente diploma a apreciação e aprovação de qualquer plano ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou actividade de iniciativa pública ou privada que implique a ocupação, uso ou transformação do solo na área do PDM de Tabuaço.

2 — Constitui ilegalidade grave, nos termos do disposto no artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, o licenciamento de qualquer obra ou actividade em violação do PDM de Tabuaço.

Os actos administrativos que violem as disposições do PDM de Tabuaço são feridos de nulidade, nos termos do artigo 52.º do Decreto-Lei n.º 745/91, de 20 de Novembro, e artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

3 — A realização de obras, bem como a utilização de edificações ou do solo, em violação do PDM de Tabuaço, constitui contra-ordenação punível com coima, nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

4 — O PDM de Tabuaço cumpre os princípios e as regras definidos pelo Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolvente do Douro (PROZED).

###### Artigo 4.º

###### Prazo de vigência

As disposições regulamentares do PDM de Tabuaço têm o prazo máximo de vigência de 10 anos, contados a partir da sua entrada em vigor, sem prejuízo da sua revisão nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90.

###### Artigo 5.º

###### Objectivos

Constituem objectivos do PDM de Tabuaço dotar o concelho de um instrumento orientador de todo o seu desenvolvimento sócio-económico e disciplinar o desenvolvimento dos seus núcleos urbanos e das infra-estruturas gerais.

###### Artigo 6.º

###### Composição

O PDM de Tabuaço é composto por três volumes, contendo:

- a) Volume A — elementos fundamentais;
- b) Volume B — elementos anexos;
- c) Volume C — elementos complementares.

###### Artigo 7.º

###### Natureza jurídica

O PDM de Tabuaço tem a natureza de regulamento administrativo.

## CAPÍTULO II

### Uso dominante do solo

###### Artigo 8.º

###### Espaços-canaís

1 — Os espaços desta classe correspondem a corredores e áreas activadas por infra-estruturas, existentes ou previstas, que têm efeito de barreira física ao(s) espaço(s) que os marginam.

2 — O concelho de Tabuaço é servido pelas EN 222, que atravessa o concelho no seu extremo norte paralelamente ao rio Douro, e pela EN 323, que, partindo da EN 222, atravessa o concelho para sul em direcção a Viseu.

3 — As vias definidas no número anterior pertencem à actual rede nacional definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro.

4 — A Câmara Municipal poderá delimitar parcelas de território municipal da classe «Espaço-canal», após aprovação do PDM, logo que estejam definidos e aprovados pelas entidades competentes os corredores ou áreas de serviço de novas instalações ou actividades, ou de ampliação de existentes.

###### Artigo 9.º

###### Faixas de protecção e servidões

a) As faixas de protecção para as vias da rede nacional são as definidas na legislação em vigor, nomeadamente nos Decretos-Leis

n.º 13/71, de 23 de Setembro, 64/83, de 3 de Fevereiro, e 380/85, de 26 de Setembro.

b) As faixas de protecção para as estradas desclassificadas pelo plano rodoviário nacional são as definidas pelo Decreto-Lei n.º 13/71, enquanto as mesmas não passarem para a jurisdição autárquica.

#### Artigo 10.º

##### Servidões rodoviárias — Rede nacional complementar

O concelho de Tabuaço ainda não é atravessado por qualquer via da rede nacional complementar, embora venha a beneficiar do itinerário IP 3 que, na região, ligará Vila Real a Lamego.

#### Artigo 11.º

##### Servidões rodoviárias — Rede municipal

1 — A rede rodoviária municipal é constituída pelas estradas e caminhos municipais, pelos arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas exteriores aos espaços urbanos definidos neste Plano.

2 — Na EN 323 e na EM 514 não serão permitidos acessos directos à propriedade privada e serão definidas faixas *non aedificandi* nos termos da legislação em vigor.

3 — Nas restantes vias públicas não classificadas, e fora dos aglomerados urbanos, definem-se faixas *non aedificandi* de 5 m, medidos a partir da plataforma.

4 — As áreas de protecção às vias inseridas nos espaços urbanos serão definidas em planos municipais, nomeadamente planos de urbanização e de pormenor.

#### Artigo 12.º

##### Servidões da rede eléctrica de média e alta tensão

1 — Definem-se servidões administrativas relativas às linhas de média e alta tensão existentes actualmente no concelho.

Linhas até 60 kW — uma faixa *non aedificandi* de 20 m, que actualmente são as únicas que atravessam o concelho.

2 — Nas faixas referidas no número anterior não são autorizadas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas.

#### Artigo 13.º

##### Servidões das estações de controlo de poluição atmosférica e torre meteorológica

Não são autorizadas actividades que possam alterar a qualidade do ar nas áreas que englobam círculos de 150 m de raio, centrados nas estações de controlo de poluição atmosférica existentes e ou a construir no concelho de Tabuaço.

#### Artigo 14.º

##### Servidões dos sistemas de saneamento básico

1 — Fora das áreas urbanas e ao longo de uma faixa de 15 m, medida para um e outro lado do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e colectores emissários de esgotos, são interditas plantações florestais ou de outras espécies vegetais que possam afectar aqueles sistemas.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água, adução-distribuição de água e dos emissários das redes de drenagem de esgotos.

3 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos, devendo nos meios urbanos as condutas andar sob os passeios das ruas.

4 — Define-se uma faixa *non aedificandi* de 200 m nos limites do aterro sanitário.

#### Artigo 15.º

##### Servidões de áreas de explorações minerais

Sem prejuízo do estabelecido na legislação vigente, define-se uma área de protecção de 50 m e uma área *non aedificandi* de 20 m a partir do limite das áreas de exploração existentes e devidamente licenciadas.

#### Artigo 16.º

##### Servidões do domínio público hídrico

As servidões relativas ao domínio público hídrico encontram-se definidas, consoante os casos, na respectiva legislação em vigor.

#### Artigo 17.º

##### Servidões de condutas industriais

Numa faixa de 20 m para um lado e outro lado das condutas industriais previstas, em estudo adequado e plenamente eficaz, é interdita a construção de edifícios não ligados directamente a essas infra-estruturas, bem como a utilização florestal, permitindo-se, no entanto, a utilização agrícola condicionada a práticas culturais que não afectam as condutas.

### CAPÍTULO III

#### Disposições urbanísticas

#### Artigo 18.º

##### Classificação dos espaços de ordenamento

Para efeitos de aplicação deste Regulamento, são consideradas, em função do uso dominante, as seguintes classes e subclasses de espaços, assinaladas na planta de ordenamento e que constituem os elementos da estrutura espacial de ordenamento do concelho:

Classes	Categorias — Subclasses	Referência
1 — Espaço urbano e urbanizável (EU).	A — Carácter urbano . . . . . B — Carácter semi-rural . . . . . C — Cultural e histórico . . . . . D — Urbanizável . . . . .	EU.A EU.B EU.C EU.D
2 — Espaço industrial (EI)	A — Indústria transformadora. B — Indústria extractiva . . . . .	EIT EIE
3 — Espaço agrícola (EA)	A — Protegido (RAN) . . . . . B — Condicionado . . . . .	EAP EAC
4 — Espaço florestal (EF)	A — Protegido (REN) . . . . . B — Condicionado . . . . .	EFP EFC
5 — Espaço natural (EN)	A — Protegido ou não . . . . . B — Turístico e lúdico . . . . .	ENP ENT
6 — Espaço-canal (EC)	—	—

#### Artigo 19.º

##### Caracterização do espaço urbano (EU)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe constituem o conjunto dos espaços urbanos existentes e potenciais denominados, respectivamente, «urbanizados» e «urbanizáveis», consoante possuam ou não aptidão imediata para construção urbana.

2 — Os espaços urbanizados ou urbanos existentes, edificados ou não, estão incluídos no perímetro definido por uma linha limite que se dispõe paralelamente à via pública, distando, no máximo, 50 m do seu eixo e, no sentido da via, 20 m da última edificação do aglomerado e que incluem, sendo caso disso, os espaços industriais confinantes.

3 — Os espaços urbanizáveis, com ou sem edificação, carecem de estudos urbanísticos de pormenor, nomeadamente planos de urbanização ou de pormenor e de infra-estruturação básica, para se poderem transformar em espaço urbano com aptidão para construção imediata.

4 — As subclasses pertencentes à classe «Espaço urbano» correspondem a três diferentes níveis:

a) Subclasse A — «EU.A» — carácter urbano:

Densidade elevada ou média, nível elevado de funções, considerada como centro principal;

b) Subclasse B — «EU.B» — carácter semi-rural:

Densidade baixa, reduzido nível de funções e tipologia urbana com características semi-rurais ou rurais;

## c) Subclasse C — «EU.C» — cultural e histórico:

Zonas com interesse arquitectónico, histórico, arqueológico ou urbanístico do conjunto que exigem salvaguarda e rigorosos estudos ou planos de pormenor e que levem à imposição de rígidas medidas de protecção e valorização, bem como imóveis de valor arquitectónico e respectiva zona de protecção que deverá ter uma extensão de 50 m à sua volta;

## d) Encontram-se classificados os seguintes imóveis:

Igreja matriz de Barcos, como monumento nacional;  
Pelourinho da Granja do Tedo, através do Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933, do Ministério da Instrução Pública;  
Mata da Forca, através do Decreto n.º 26-A/92, de 1 de Junho de 1992;  
Igreja românica de São Pedro das Águas, através do *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 132, de 4 de Junho de 1954;

e) Existem ainda no concelho outros monumentos de interesse nacional ou concelhio, devidamente descritos no texto de análise histórica e assinalados na planta de análise histórica que constitui o desenho C.32;

f) Com excepção de obras urgentes de salvaguarda ou manutenção, as zonas e os imóveis previstos nas alíneas anteriores não podem ser objecto de qualquer acção ou obra que não seja prevista em estudos aprovados;

## g) Subclasse D — «EU.D» — urbanizável:

Novas zonas de expansão urbana.

## Artigo 20.º

## Caracterização do espaço industrial (EI)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe constituem o conjunto dos potenciais espaços onde poderão vir a ser instaladas unidades industriais e, suplementarmente, outras actividades que apresentem incompatibilidades com a função urbana, englobando duas subclasses:

Espaço de indústria transformadora (EIT);  
Espaço de indústria extractiva (EIE).

2 — Os espaços de indústria transformadora correspondem a espaços destinados à instalação de unidades industriais ou outras actividades, carecendo de estudos urbanísticos de pormenor, designadamente planos de pormenor e projectos de loteamento e de infra-estruturação básica, para se poderem transformar em espaço industrial com aptidão para instalação imediata.

3 — a) Os espaços de indústria extractiva correspondem aos terrenos de explorações eventuais das camadas superficiais do subsolo, em princípio a céu aberto, incluindo a área destinada a controlar o impacto sobre os espaços envolventes.

b) Sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor, serão objecto de licenciamento municipal todas as explorações mineiras, de inertes e outros, que se encontram em actividade ou que venham a constituir-se nos termos legais, sendo obrigatória a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística das áreas afectadas pelas explorações.

4 — Os estabelecimentos industriais das classes C e D não deverão ser licenciados em áreas urbanas ou urbanizáveis quando acarretarem formas de incompatibilidade definidas no número seguinte.

5 — Constituem razões de incompatibilidade:

- Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;
- Perturbação das condições de trânsito e estacionamento ou movimentos de carga e descarga em regime permanente que prejudiquem a via pública e o ambiente local;
- O agravamento dos riscos de incêndio ou explosão;
- Dimensões ou outras características não conformes com a escala urbana;
- A não observância de disposições que vierem a ser estabelecidas em regulamentos municipais e planos de urbanização ou de pormenor a aprovar pelo município, nos termos do presente Regulamento.

## Artigo 21.º

## Caracterização do espaço agrícola (EA)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe são os que possuem características mais adequadas às actividades agrícola e pecuária, englobando ainda áreas que apresentem potencialidade de futura utili-

zação agrícola através de acções de recuperação ou reconversão e compreendem duas subclasses:

Espaço agrícola protegido (EAP);  
Espaço agrícola condicionado (EAC).

2 — O espaço agrícola protegido corresponde a todos os terrenos classificados e incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

3 — O espaço agrícola condicionado é constituído pelos solos de uso agrícola complementar, não incluídos na RAN, adequados à actividade agrícola e pecuária que careça de extensão territorial, bem como à vinha, com relevo para as áreas afectas às vinhas classificadas para «vinho de benefício».

4 — Os terrenos classificados como espaços agrícolas condicionados poderão vir a ser afectos à RAN, mediante o processo de integração específica, nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 196/86.

## Artigo 22.º

## Caracterização do espaço florestal (EF)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe correspondem a solos de vocação florestal, já florestados, onde se devem impor regras de preservação, ou áreas que apresentam potencialidades de futuro uso mediante acções de recuperação ou reconversão, sendo contíguos aos espaços florestais existentes, e compreendem duas subclasses:

Espaço florestal protegido (EFP);  
Espaço florestal condicionado (EFC).

2 — O espaço florestal protegido corresponde a zonas de reserva natural a criar, com regulamento específico que permita fomentar e preservar as espécies aí contidas.

3 — O espaço florestal condicionado é constituído por todos os solos florestados ou a florestar complementares, com possível utilização para a exploração de madeira e com carácter de valorização da paisagem e do ambiente.

## Artigo 23.º

## Caracterização do espaço natural (EN)

1 — Os espaços pertencentes a esta classe, globalmente inseridos na Reserva Ecológica Nacional (REN), incluem as áreas compostas por paisagens naturais ou seminaturais, pouco transformadas pela exploração e ocupação humanas, englobando duas subclasses:

Espaço natural puro (ENP);  
Espaços naturais turístico e lúdico (ENT).

2 — O espaço natural puro (EN) engloba áreas onde os recursos naturais são protegidos de qualquer acção humana que perturbe os ecossistemas existentes.

3 — Os espaços naturais turístico e lúdico (ENT) englobam áreas vocacionadas para intervenções de aproveitamento turístico definidas em planos de pormenor.

## Artigo 24.º

## Administração urbanística

1 — Poderão ser aplicadas pela Câmara Municipal, em qualquer parcela de território contido nos perímetros urbanos as disposições sobre obrigatoriedade de construção referenciadas no capítulo XII do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos), sendo proibida toda e qualquer construção fora dos perímetros urbanos, excepto em parcela com mais de 5000 m<sup>2</sup>.

2 — Decorrido o prazo de um ano sobre a data de aprovação do PDM, poderão ser aplicadas pela Câmara Municipal, em qualquer parcela de território contido nas classes de espaços urbanos, as disposições sobre «área de desenvolvimento urbano prioritário» e «área de construção prioritária» constantes dos Decretos-Leis n.ºs 152/82, de 3 de Maio, e 210/83, de 23 de Maio.

3 — A autarquia, no âmbito das suas competências próprias, estabelecerá as disposições regulamentares e fiscais que dêem cumprimento e completem o presente Regulamento.

## Artigo 25.º

## Regulamentação complementar

1 — Nas áreas agrícolas integradas nos espaços agrícola protegido e agrícola condicionado os proprietários deverão garantir os níveis mínimos de aproveitamento do solo, de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 227/84, de 5 de Julho.

2 — Os proprietários de edifícios localizados em áreas classificadas como cultural histórico deverão, nos termos da legislação em vigor, submeter à aprovação da Câmara Municipal, no prazo de um

ano após a notificação para o efeito, um projecto de recuperação desses edifícios, a ser executado nos prazos que lhes forem determinados.

3 — No caso de os proprietários dos imóveis a que se refere o número anterior não disporem de recursos que lhes permitam a recuperação dos edifícios, deverão no prazo de 60 dias a contar da notificação fazer prova, junto da Câmara Municipal, da ausência ou insuficiência de meios económicos para o efeito, a fim de ser acordada uma solução entre as partes interessadas.

A Câmara Municipal poderá determinar a recuperação de outras áreas degradadas, designadamente aterros, escavações e depósitos, nos termos do número anterior.

## CAPÍTULO IV

### Disposições complementares

#### Artigo 26.º

##### Emissão de poluentes

1 — São considerados poluentes os lançamentos no ar, na água, no solo e no subsolo de quaisquer substâncias, seja qual for o seu estado físico, susceptíveis de afectar a qualidade dos componentes ambientais naturais.

2 — Os limites para a emissão de poluentes no concelho de Tabuaço são os estipulados na legislação em vigor e especifica sobre a matéria.

#### Artigo 27.º

##### Estudos de impacte ambiental

Os projectos de instalações que pretendam implantar-se no concelho, que, pelas suas características, a Câmara Municipal verifique poderem vir a afectar o meio ambiente, deverão ser acompanhados de estudos de integração paisagística.

#### Artigo 28.º

##### Poluição do ar

1 — Para efeitos de controlo da poluição do ar, os organismos competentes e a Câmara Municipal, tratando-se das novas instalações, determinarão quais as instalações que deverão equipar-se com dispositivos ou processos de medição que permitam detectar a responsabilidade de cada uma na degradação do meio ambiente, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro.

2 — Caso os valores limite para as emissões para a atmosfera e os limites para a qualidade do ar estipulados na legislação em vigor sejam ultrapassados, serão apuradas as actividades responsáveis pela situação, devendo os organismos competentes proceder à aplicação das sanções previstas na lei.

3 — É expressamente proibida a queima a céu aberto de qualquer tipo de resíduos urbanos e industriais tóxicos ou perigosos, bem como de todo o tipo de material designado correntemente por sucata, de acordo com o artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro.

#### Artigo 29.º

##### Poluição da água

1 — Nas linhas de água é proibido o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento prévio e também de resíduos e lamas, ou a adição de quaisquer substâncias que alterem as suas características ou a tornem imprópria para as suas diversas utilizações.

2 — No solo é proibido todo o lançamento de efluentes líquidos sem tratamento adequado e também de resíduos e lamas, ou o lançamento de quaisquer substâncias que alterem as suas características ou o torne impróprio para as suas diversas utilizações.

3 — Mediante a aprovação pela Câmara Municipal, após avaliação e parecer dos serviços técnicos municipais, ou de entidades competentes em razão da matéria, poderão vir a ser aceites na rede de saneamento municipal efluentes industriais, quando sujeitos a um tratamento preliminar de compatibilização com efluentes domésticos e desde que as suas características obedeçam ao estabelecido na legislação em vigor.

#### Artigo 30.º

##### Poluição do solo

1 — É proibida a deposição de resíduos sólidos urbanos fora do aterro sanitário municipal.

2 — Enquanto não se encontrar definitivamente instalado o aterro sanitário municipal é proibida a deposição de resíduos a menos de 100 m das vias e núcleos urbanos, ou habitações, só podendo ser licenciadas a esta distância desde que não sejam visíveis e não prejudiquem a paisagem.

3 — É proibida a deposição de resíduos perigosos no aterro sanitário municipal, sendo permitida a deposição temporária de resíduos provenientes, designadamente, de oficinas, lavandarias, laboratórios, tipografias e habitações, após recolha selectiva, para local adequado a definir.

## CAPÍTULO V

### Protecção civil

#### Artigo 31.º

##### Protecção civil

Com o objectivo de prevenir contra a ocorrência de riscos e acidentes graves que possam ser causados por algumas actividades industriais e outras com elas relacionadas, a jusante e a montante, como o transporte de substâncias perigosas, deverá ser obrigatoriamente observada a legislação aplicável a esta matéria.

## CAPÍTULO VI

### Disposições finais

#### Artigo 32.º

##### Condicionantes

Em todos os actos abrangidos por este Regulamento serão respeitados todos os diplomas legais e regulamentos em vigor, aplicáveis em função da sua natureza, nomeadamente os relativos a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que não sejam expressamente mencionados.

#### Artigo 33.º

##### Modificação da estrutura espacial de ordenamento

1 — A transposição de qualquer parcela de território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento só poderá processar-se nos termos da legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, os ajustamentos de limites entre espaços pertencentes a classes distintas da estrutura espacial poderão ter lugar com o objectivo de definir exactamente a sua localização no terreno e por razões de cadastro da propriedade, sempre que a escala a que o PDM foi elaborado não permita uma identificação precisa desses limites.

#### Artigo 34.º

##### Sanções

O incumprimento deste Regulamento será punido nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

## Anexos e conceitos

#### Artigo 35.º

Para efeitos de aplicação deste Regulamento, considera-se:

##### 1.º Classe de uso do solo:

- Áreas territoriais que ficam afectas a um uso dominante, o qual dá a denominação à classe;
- A porção de território afecta a uma classe de uso será entendida pelo processo de planeamento no sentido de que deverá ser privilegiado o uso dominante, interditas todas as actividades e utilizações que o prejudiquem ou comprometam, e toleradas ou mesmo estimuladas as actividades complementares ou paralelas que, de algum modo, contribuam para desenvolver e valorizar o sistema.

##### 2.º Subclasse de uso do solo:

- A subclasse envolve sempre o uso local e conjunto de um espaço e a correspondência com o uso dominante da classe da unidade territorial em que está integrado;

- b) No interior do espaço de uma classe de uso ocorrem diversas subclasses, não necessariamente coincidentes com o uso dominante.
- 3.º Habitação unifamiliar isolada:  
 Poderá adoptar-se a tipologia de habitações geminadas, desde que a frente do conjunto não exceda 16 m. Estão incluídos os anexos e as garagens, ainda que em construções separadas.
- 4.º Habitação unifamiliar em banda:  
 Implica continuidade de fachadas, englobando, no mínimo, quatro fogos.
- 5.º Habitação colectiva:  
 Implica uma sobreposição de alojamentos, estando incluídos os anexos e garagens, ainda que em construções separadas.
- 6.º Escritórios:  
 Locais construídos com esta finalidade ou utilizados como tal.
- 7.º Depósitos ou armazéns:  
 a) Todos os programas independentes deste tipo, habitualmente incluídos nas indústrias não classificadas, quer seja sob a forma de alpendres construídos com materiais definitivos ou estruturas aligeiradas, ou sob a forma de silos, quer sejam aéreos ou subterrâneos;  
 b) Nesta rubrica estão incluídos os escritórios necessários, mesmo em construção separada.
- 8.º Garagens colectivas:  
 a) Todos os tipos de garagens, independentemente de serem públicas ou privadas;  
 b) Estão incluídas as estações de serviço, escritórios necessários e habitações de função, ainda que em construção separada.
- 9.º Indústrias compatíveis e não compatíveis com a malha urbana:  
 Consideram-se as actividades a que os regulamentos em vigor, nomeadamente o Regulamento da Instalação e Laboração dos Estabelecimentos Industriais (RILEI), respectivamente conferem compatibilidade e não compatibilidade com a malha urbana.
- 10.º Exploração agrícola:  
 Conjunto das explorações propriamente ditas, directamente relacionadas com a agricultura, assim como as habitações familiares ou individuais de função que lhes estão ligadas e a necessária armazenagem, ainda que em construção separada.
- 11.º Exploração agro-pecuária:  
 Conjunto das explorações propriamente ditas, relacionadas com a interdependência e complementaridade entre as actividades agrícola e pecuária, englobando também as habitações familiares ou individuais de função que lhes estão ligadas e a necessária armazenagem, ainda que em construção separada.
- 12.º Exploração pecuária:  
 Conjunto das explorações propriamente ditas, relacionadas com a produção animal intensiva e a necessária armazenagem, ainda que em construção separada.
- 13.º Enquadramentos públicos técnicos:  
 Podem considerar-se as seguintes rubricas:  
 a) Estações de bombagem e reservatório de água potável;  
 b) Estações de saneamento e tratamento;  
 c) Centrais eléctricas, térmicas e hidráulicas;  
 d) Subestações e postos de transformação;  
 e) Centrais telefónicas;  
 f) Abastecedores de combustíveis líquidos (em estações de serviço).
- 14.º Anexos independentes:  
 De qualquer natureza, acrescentados ou construídos por razões de ordem material ou funcional, independentemente do programa principal.
- 15.º Comércio:  
 a) Todo o comércio colectado permanente, seja qual for a sua importância, incluindo as superfícies de venda e reservas dependentes, assim como quaisquer escritórios correspondentes;  
 b) Incluem-se os restaurantes com menos de 25 mesas.
- 16.º Equipamentos turísticos:  
 a) Consideram-se os hotéis e pensões, independentemente da categoria, pousadas, albergues, motéis, parques de campismo e parques de merendas, bem como os restaurantes turísticos com mais de 25 mesas;  
 b) Estão incluídas as habitações de função e anexos necessários, ainda que em construção separada.
- 17.º Construtibilidade:  
 Considera-se a capacidade de um terreno receber uma construção qualquer. Está subordinada aos mínimos de:  
 a) Superfície de terreno (superfície do lote no espaço urbano existente ou área a lotear no espaço urbano potencial);  
 b) Largura do terreno, isto é, frente mínima sobre a rua ou acesso exterior principal do referido terreno;  
 c) Profundidade do terreno, isto é, dimensão mínima perpendicular à referida rua.
- 18.º Implantação:  
 Corresponde a todas as imposições de distâncias, em valor relativo ou absoluto, designadamente entre construções e linhas de separação, nos seguintes termos:  
 a) Profundidade máxima de eventuais construções entre meações, a partir do alinhamento ou da faixa de uso obrigatório;  
 b) Margens laterais separativas com:  
 Número;  
 Dimensões mínimas relativas e absolutas;  
 Afastamento mínimo das construções de um mesmo conjunto;  
 Profundidade mínima do enquadramento de verdura, plantada dentro dos limites do terreno.
- 19.º Afastamento de janelas:  
 Constitui o afastamento mínimo das janelas a um obstáculo construído que se eleva à mesma altura. Distinguem-se três categorias:  
 a) «Duplo», no caso de janelas de compartimentos principais (compartimentos de área habitável e de locais de trabalho permanente) frente a frente;  
 b) «De local principal», no caso de janelas de compartimentos principais sem outros na frente;  
 c) «De local secundário», no caso de janelas de compartimentos secundários, designadamente compartimentos não incluídos nas áreas habitáveis e de locais de trabalho não permanentes — dispensas, sanitários, arrecadações e arquivos — sem outros na frente.
- 20.º Dimensão:  
 As construções limitadas em:  
 a) «Altura absoluta» da construção principal, entendida como a altura entre a linha inferior do beiral do telhado até à cota de soleira;  
 b) «Altura relativa», definida como a diferença entre a cota do beiral e a cota média da via limítrofe;  
 c) «Altura de anexos» de habitação sobre a via limítrofe, do ponto mais alto da cobertura até à cota média dessa via.
- 21.º Índices:  
 a) Densidade habitacional:  
 Quociente entre o número de fogos e a superfície de solo que está afectada a esse uso, em hectare;

## b) Compartimentos habitáveis:

Este índice é deduzido do das habitações e refere-se a locais de dormida (quartos);

## c) Densidade populacional:

Número de habitantes por hectare;

## d) Índices da mão-de-obra activa:

São especificados por um valor máximo, mas também por um duplo número, que é a ocupação para actividades secundárias, deixando a possibilidade de uma parcela remanescente para actividades terciárias;

## e) Índice de ocupação do solo:

Definido pelo quociente entre a área de implantação e a área total do terreno;

## f) Deve ser contabilizada a área de todos os espaços construídos utilizáveis pelas actividades principais e complementares do edifício (escritórios, comércio, indústria e outras utilizações).

## 23.º Índice de utilização:

Definido como o quociente entre o somatório das áreas dos tectos (ou dos pavimentos cobertos) de todos os níveis da edificação acima do solo e a área total do terreno.

## 24.º Cércea/número de pisos:

Entende-se por piso um andar ou um pé-direito entre 2,50 m e 3,30 m.

## 25.º Terreno arborizado:

- a) Todos os terrenos deverão ser plantados segundo um certo índice mínimo, a fim de evitar os terrenos vagos e incultos;
- b) A escolha das espécies fica livre, permitindo-se mesmo certas culturas utilitárias ou certas plantações ultra-económicas de espécies naturais, em que as despesas das plantações poderão ser compensadas pela economia da não execução de vedações.

## 26.º Estacionamentos:

O número e mesmo a sua dimensão são fixados a um índice uniforme, médio, segundo as normas internacionais, considerando-se um lugar de estacionamento por fogo, por 50 m<sup>2</sup> de área comercial e por cada duas camas em unidades hoteleiras.

Quadro resumo do regulamento

Referência	Classes	Subclasses	Índices de construção				Observações
			Cércea — Número de pisos	Densidade populacional — Hab./hectare	Índice de utilização do solo — m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Índice de ocupação do solo — m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
EU.A ....	Espaço urbano ....	Carácter urbano .....	1/4	125/175	1,5	0,7	Centro urbano principal com afastamentos de 3 m. Elevado nível de funções. Tabuaço e Sendim, a definir em planos posteriores.
EU.B ....	Espaço urbano ....	Carácter semi-rural....	1/2	40	0,8	0,4	Habitação unifamiliar isolada ou geminada; afastamentos > 7,5 m; restantes aglomerados — 3 m.
EU.C ....	Espaço urbano ....	Cultural e histórico ...	1/3	150/200	2,4	0,8	A definir em plano de pormenor de acordo com directrizes do Regulamento do PDM. Núcleo antigo de Tabuaço, Barcos, Granja do Tedo e Granjinha.
EU.D ....	Espaço urbano ....	Urbanizável .....	2/3	75/125	1,2	0,5	Áreas de expansão a definir.
EIT.....	Espaço industrial ...	Indústria transformadora	2	—	0,8	0,4	Armazéns, oficinas e pequena indústria com afastamentos ≥ 10.
EIE.....	Espaço industrial ...	Indústria extractiva....	—	—	—	—	Exploração de pedreiras controladas por normas do Regulamento.
EAP.....	Espaço agrícola ....	Protegido (RAN) .....	—	—	—	—	Terrenos classificados e incluídos na RAN.
EAC.....	Espaço agrícola ....	Condicionado .....	—	—	—	—	Solos não incluídos na RAN adequados à agricultura e pecuária.
EFP.....	Espaço florestal ....	Protegido (REN).....	—	—	—	—	Zonas de reserva natural a criar para fomentar e preservar espécies.
EFC.....	Espaço florestal ....	Condicionado .....	—	—	—	—	Solos florestados ou a florestar; possível exploração de madeiras.
ENP.....	Espaço natural ....	Protegido ou não .....	—	—	—	—	Áreas de recursos naturais protegidos.
ENT.....	Espaço natural ....	Turístico e lúdico .....	—	—	—	—	Áreas de intervenção para aproveitamento turístico: praia fluvial na Granjinha, reserva de caça de Chavães, zona de campismo e tiro da Ponte do Vale, praia fluvial no rio Távora, foz do Tedo em Adorigo, fraga do Tostão, parque de merendas no Sabroso.
EC.....	Espaço-canal .....	—	—	—	—	—	Corredores e áreas activados por infra-estruturas existentes ou previstas.







